

KOPERSINFORMATIE
TECHNISCHE OMSCHRIJVING
29 juni 2020

In de Luwte 1, Drachten (fase 1)

INHOUD

00	Projectgegevens.....	6
1.	WEGWIJZER BIJ AANKOOP VAN UW WONING	7
01	Over VanWonen en Dons en Troost	7
02	Uw woonadviseur	7
03	De koop.....	7
04	De koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst.....	7
05	Opschortingsdatum	8
06	De koopprijs	8
07	De betaling.....	8
08	De eigendomsoverdracht	9
09	De oplevering, service en garantie	10
10	Geen misverstanden.....	11
2.	TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	13
11	PEIL VAN DE WONING.....	13
12	GRONDWERK	13
13	FUNDERING.....	13
14	RIOLERING EN HEMELWATERAFVOEREN	13
15	VLOEREN	14
16	BOUWMUREN.....	14
17	BINNENWANDEN	14
18	GEVELS	14
19	GEVELKOZIJNEN	14
20	DAKEN	14
21	BINNENKOZIJNEN EN DEUREN.....	15
22	BINNENTRAPPEN	15
23	KEUKEN	15
24	VENTILATIE.....	15
25	SANITAIR EN TEGELWERK	16
26	VLOERAFWERKING.....	16
27	WANDAFWERKING.....	17
28	PLAFONDAFWERKING.....	17

29	VERWARMING EN WARMWATER.....	17
30	ELEKTRISCHE INSTALLATIE	17
31	CAI, COMPUTER EN TELEFOONAANSLUITING	18
32	ROOKMELDERS	18
33	BESTRATING	19
34	ERFAFSCHIEDINGEN	19
35	BUITENBERGING	19
36	ALGEMEEN	20
37	KOPERSWENSEN	20
38	BOUWBESLUIT	20
3.	STAAT VAN AFWERKING WONING	22
4.	ANDERE BELANGRIJKE ZAKEN	23
39	WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW.....	23
40	OPLEVERING.....	23
41	SCHOONMAKEN.....	25
42	ONDERHOUD AAN UW WONING.....	25

1. ALGEMEEN

Voor u ligt de “technische omschrijving kopers” van uw nieuwe woning. In deze omschrijving vindt u alle informatie over uw woning zodat u niet voor verrassingen komt te staan. Dit document heeft samen met de verkoopcontracttekeningen en de documenten in de kopersmap een contractuele waarde.

Contractuele waarde technische omschrijving

In de koop- en/of aannemingsovereenkomst zet u een handtekening waarmee u aangeeft dat de inhoud van de contractdocumenten u bekend is. Op dat moment zijn de beschrijvingen en de verkoopcontracttekeningen een verplichting tussen u en ons geworden.

Voor de duidelijkheid: de 3D visualisaties op de website en in de verkoopdocumentatie zijn een impressie van hoe de woningen en omgeving er straks uit komt te zien. De eventuele aankleding van de woning die is weergegeven op de plattegronden in de verkoopbrochure behoort niet tot de woning.

Situatietekening en maten

Bij de koop-en/of aannemingsovereenkomst zijn tekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen.

1. De maten op de verkoopcontracttekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Wij hebben deze maten zo nauwkeurig mogelijk aangegeven. Toch kan het voorkomen dat de maten op de tekening iets afwijken van de uiteindelijke maten.
2. Wij geven de maatvoering tussen wanden aan, daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoorts. Voor de bestelling van uw interieur, keuken en gordijnen wordt u op het einde van het bouwproces tijdens een kijkdag in de gelegenheid gesteld de werkelijke maten in de woning op te meten.
3. Op de verkooptekeningen getekende aantal en positie van de HWA's is indicatief. Indien uit berekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal HWA'S moet worden toegepast, zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
4. De openbare inrichting, met uitzondering van eventuele achterpaden behorend bij de kavels, wordt uitgevoerd door derden. Het aantal en positie van de openbare verlichting is indicatief. De laatst bekende versie is in de situatietekening verwerkt. Hier kunnen echter buiten onze invloed nog eventuele wijzigingen in plaatsvinden.

De situatietekening is bedoeld om u een beeld te geven van het plan. U kunt hieraan geen rechten ontlenen, vanzelfsprekend houden wij u op de hoogte van eventuele afwijkingen.

Afwijkingen van de technische omschrijving

1. In deze technische omschrijving noemen we soms merken. Het kan zijn dat wij, om uiteenlopende redenen, kiezen voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het type dat in de technische omschrijving genoemd is.
2. In deze technische omschrijving proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw woning eruit gaat zien. Woningborg hanteert regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het dus onverhoopt voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van Woningborg, dan heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.

Leeswijzer

De technische omschrijving is verdeeld in hoofdstukken. In de hoofdstukken 1 en 2 vindt u algemene projectgegevens en administratieve gegevens die voor de koop van uw woning van belang zijn. In de hoofdstukken 3 en 4 vindt u beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van uw woning. In hoofdstuk 5 leest u meer over wijzigingen tijdens de bouw, oplevering en de onderhoud van uw woning.

00 Projectgegevens

Plaats van het project

Drachten, In de Luwte 1 - fase 1

Project

Het project In de Luwte 1 - fase 1 bestaat in totaal uit de volgende aantallen woningen en vrije kavels:

- 15 stuks Rijwoning
- 6 stuks Hoekwoningen
- 18 stuks 2-onder-1 kap woningen
- 3 stuks Vrijstaande woningen
- 3 stuks Vrijstaande woningen Specials
- 5 stuks Vrije kavels

Deze kopersinformatie / technische omschrijving heeft betrekking op de twee-onder-één-kapwoningen, de vrijstaande woningen en rij- en hoekwoningen.

Ontwikkeling: VanWonen Projecten B.V.
Willemsvaart 21
8019 AB Zwolle

Architect: Agnova Architecten, Amersfoort

Realisatie: Aannemersbedrijf Dons en Troost b.v.
Wethouder Buitenhuisstraat 5
7951 SJ Staphorst

Inlichtingen en VanWonen Projecten B.V.

Verkoop: Willemsvaart 21
8019 AB Zwolle
038 – 303 3600

Showroom: Aannemersbedrijf Dons en Troost b.v., Staphorst
0522 – 46 20 55
Plieger
Julius van der Werf

2. WEGWIJZER BIJ AANKOOP VAN UW WONING

01 Over VanWonen en Dons en Troost

VanWonen en Dons en Troost werken nauw samen bij de ontwikkeling en realisatie van In de Luwte 1 in Drachten. VanWonen treedt op als ontwikkelaar. Dons en Troost treedt op als bouwer. Zoveel mensen, zoveel wensen. Dat geldt zeker voor de invulling van de woon- en leefomgeving. Als vooraanstaande ontwikkelaar en bouwer van nieuwbouwwoningen zijn wij uitstekend in staat uw wensen te vertalen naar onze projecten. Zo geven wij klantgericht en met een focus op kwaliteit, invulling aan consumentgericht bouwen.

Op www.vanwonen.com en <https://www.dons-troost.nl/> kunt u nader kennis met ons maken. Aan de hand van onze gerealiseerde projecten krijgt u een beeld van onze visie op werken.

02 Uw woonadviseur

Gedurende het bouwproces is de woonadviseur uw persoonlijk aanspreekpunt. Deze zal u regelmatig informeren over onder andere de voortgang van de bouw. Dit gebeurt door middel van bijvoorbeeld een nieuwsbrief, of een kopersinformatieavond of middels een afspraak met de aannemer op de bouwplaats. Daarnaast zal met u het gehele meer- en minderwerk worden behandeld om u in staat te stellen uw nieuwe woning zo goed mogelijk aan uw woonwensen en smaak aan te passen.

Na het ondertekenen van de reserveringsovereenkomst of de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt u uitgenodigd voor een individueel gesprek met de woonadviseur voor de overige opties. Daarnaast is er de mogelijkheid in de showrooms keuzes te maken voor onder andere keukens, tegelwerk en sanitair.

03 De koop

Een woning kopen doet u niet dagelijks. Omdat het bovendien om grote bedragen gaat en een belangrijke stap in uw leven is, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de koop van een nieuwbouwwoning. Wij adviseren u dit gedeelte van de technische omschrijving aandachtig te lezen, om zo eventuele verrassingen uit te sluiten. Hieronder geven wij met name aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen wij uit hoe de betaling verloopt.

04 De koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Op het moment dat u kiest voor de koop van een woning, sluit u een koopovereenkomst met VanWonen en een aannemingsovereenkomst met Dons en Troost. U verplicht zich daarmee tot het betalen van de koopprijs, terwijl VanWonen en Dons en Troost zich als verkoper en bouwer verplichten tot levering van de kavel en de bouw van de woning. Nadat beide overeenkomsten zijn getekend, ontvangt u de overeenkomsten vervolgens van VanWonen en Dons en Troost

retour. Woningborg en de notaris ontvangen een kopie. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering voor de eigendomsoverdracht (ook wel transportakte genaamd) opmaken.

Schriftelijke (contract-)stukken en/of schriftelijke toezeggingen van VanWonen of Dons en Troost zijn bindend.

05 Opschortingsdatum

In de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond de opschortingsdatum ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan zijn de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stellen wij u een nieuwe opschortingsdatum voor.

06 De koopprijs

De koopprijs van een nieuwbouwwoning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.).

Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grond- en ontwikkelingskosten;
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- kosten van de architect en overige adviseurs;
- aanlegkosten van water, elektra, riolering
- gemeentelijke leges;
- notariskosten voor de aankoop van uw woning;
- makelaarscourtage;
- omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- kosten van het waarborgcertificaat van Woningborg.

Niet in de 'vrij op naam'-prijs is opgenomen:

- kosten voor eventueel meer-/minderwerk;
- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon-, kabel en/of glasvezelaansluiting;
- de afsluitprovisie en notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder 'De betaling').

07 De betaling

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de koopprijs aangeduid als koop- respectievelijk aanneemsom. Na de ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst

wacht u af tot VanWonen en/of Dons en Troost u een factuur stuurt waarop wij de reeds vervallen termijnen in rekening brengen:

- indien u over eigen middelen beschikt betaalt u de factuur;
- heeft u geen eigen geld en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling, zoals dat ook in de koop-/aannemingsovereenkomst staat. Over de verschuldigde maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële levering met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling. Een kopie hiervan zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker, die dan voor betaling zorgdraagt zodra de levering heeft plaatsgevonden. Vanaf de leveringsdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop, eventueel in mindering te brengen, de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

08 De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond, met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van het notarieel transport van uw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop u uiterlijk eigenaar van de woning in aanbouw wordt. Vóór die datum stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven.

Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- de rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- rente vanaf datum grond rentedragend; en eventueel;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

09 De oplevering, service en garantie

Wij kunnen ons voorstellen dat u in de enerverende en hectische periode van financiering, aanschaf, bouw en inrichting van een nieuwbouwwoning graag zoveel mogelijk zekerheden inbouwt. VanWonen en Dons en Troost geven u die zekerheid, op meerdere fronten.

Oplevering

Uiteraard informeren wij u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is een service waaraan u echter geen rechten kunt ontlenen. Contractueel zijn wij gebonden aan de bouwtijd zoals die in de koopovereenkomst en in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd. Ongeveer drie weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitnodiging voor de oplevering. Deze datum is wél bindend. Wees erop attent dat op die datum ook alle facturen zijn voldaan en dat u dus tijdig betalingsopdrachten aan uw bank verstrekt. Bij de "oplevering" bent u en een vertegenwoordiger van de aannemer aanwezig. Daarnaast kunt u hiervoor uiteraard een deskundige uitnodigen, bijvoorbeeld iemand van de Vereniging Eigen Huis.

Ook garantie op heldere informatie

Het zal u inmiddels duidelijk zijn dat bij het kopen van een woning nogal wat komt kijken. De stortvloed aan informatie kan het geheel voor u wellicht onoverzichtelijk maken. Dat willen wij graag helpen voorkomen. Daarom staan wij u gedurende het gehele bouwproces terzijde en informeren wij u over alle relevante zaken. Wij leveren daarom duidelijke en geordende informatie. Deze technische omschrijving is daar een voorbeeld van. Maar er is meer:

- *De kopersmap*

Wanneer u een afspraak heeft gemaakt met VanWonen ontvangt u een map waarin zich alle informatie bevindt die belangrijk is voor het nemen van een koopbeslissing. Zo treft u onder andere de relevante contractstukken als contracttekeningen, de koop- en de aannemingsovereenkomst alsook de informatie over het meer- en minderwerktraject in deze map aan.

- *De onderhoudsgegevens*

De onderhoudsgegevens ontvangt u op een USB-stick bij de oplevering van uw woning. Hierin nemen we informatie op, die u nodig heeft om uw woning in goede staat te houden. Een belangrijk onderdeel is het formulier 'verzoek tot herstel geconstateerde gebreken'. Mochten zich onverhoopt gebreken aan uw woning voordoen, dan kunt u deze met dit formulier aan ons doorgeven. Na melding zullen we de gebreken, voor zover deze daarvoor in aanmerking komen, tijdens de onderhouds- of de Woningborg-garantieperiode verhelpen.

Woningborg

Uiteraard wilt u er zeker van zijn, dat wij uw woning in perfecte staat en conform hetgeen met u is overeengekomen aan u opleveren. Om die extra zekerheid te bieden, is op uw woning de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg van toepassing. Deze regeling houdt in grote lijnen in dat wij ons garant stellen dat uw woning aan bepaalde bouwtechnische voorwaarden

voldoet. Indien de woning technische mankementen vertoont dan kunt u een beroep doen op de Woningborg garantie en zijn wij, indien deze mankementen onder deze garantie vallen, verplicht deze te verhelpen. U ontvangt hiervoor een waarborgcertificaat dat wordt afgegeven door Woningborg. Dit is een organisatie die belast is met de uitvoering van de Garantie- en waarborgregeling en de in de regeling vermelde waarborgen verstrekt. Wanneer u een woning met Woningborg garantie van ons koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de afgifte van het waarborgcertificaat stelt Dons en Troost zich garant voor de technische kwaliteit van uw woning. Alles over de Garantie- en waarborgregeling (onderdelen van de garantie en garantietermijnen) vindt u in de informatie die u van ons ontvangt bij het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst.
- De tekst van zowel de koopovereenkomst als de aannemingsovereenkomst is goedgekeurd door Woningborg. U heeft dus altijd een veilig contract.
- In de informatie van Woningborg is een klachtenprocedure opgenomen in het geval er een geschil ontstaat over de technische kwaliteit van de woning.
- U krijgt een 'afbouwgarantie'. Dit betekent dat u nooit met een half afgebouwd huis blijft zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de bouwonderneming. Via bemiddeling van Woningborg bouwt een andere onderneming uw huis af, terwijl de schade tot een bepaald maximum door het Woningborg wordt gedragen. Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving onverenigbaar c.q. nadeliger mocht zijn voor u gelden steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

10 Geen misverstanden

Wij willen misverstanden graag op voorhand voorkomen. Daarom treft u hieronder nog een reeks van relevante zaken aan over (de bouw van) uw woning.

Wijzigingen en voorbehoud

- Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk wordt verricht, behoudt Dons en Troost zich het recht voor, op of aan de opstellen, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen. Alsmede afwijkingen die eventueel voortvloeien uit de eisen en wensen van de overheid en/of nutsbedrijven en/of de ontwikkelaars van het plan en de daarmee samenhangende plannen in de directe omgeving.
- De wijzigingen waar we hierboven op doelen, mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. Ook de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning mogen door de eventuele wijzigingen niet worden aangetast. Aan dergelijke wijzigingen kunt u noch bij VanWonen noch bij Dons en Troost enig recht ontlenen tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Smalingerland alsmede de nutsbedrijven.

Artists impressions.

De getoonde perspectieftekeningen geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekening kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend.

Maatvoering en inrichting.

De in de contracttekeningen genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven, zijn de afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Let dus op! Wij adviseren u, bij het inrichten van uw woning, de maten ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat. Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel. Zij worden uiteraard niet geleverd. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Wijzigingen daarvan vallen buiten de verantwoordelijkheid van VanWonen en Dons en Troost. Voor vragen daarover kunt u zich tot de gemeente Smallingerland richten.

Overige zaken.

Het leidingverloop is op het moment van verschijning van deze technische omschrijving nog niet geheel bekend. Dit geldt ook voor de exacte positie, aantallen en afmetingen van de benodigde ventilatievoorzieningen en dergelijke. Wel is duidelijk dat er leidingen en vloerverwarming in de dekvloeren zullen worden opgenomen. Spijkeren of boren in vloeren kan dus schade met zich meebrengen. Werkzaamheden door derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan.

In de gevels zijn geen extra voorzieningen opgenomen voor het aanbrengen van eventuele zonneschermen, screens en dergelijke. In het algemeen kunnen zogenaamde "knikarm"-zonneschermen een bijzonder hoge gevelbelasting veroorzaken. De gevels zijn hierop niet berekend. Zonder aanvullende voorzieningen kan scheurvorming optreden. Op scheurvorming in de gevels en aanliggende constructie, veroorzaakt door het aanbrengen door derden van zonneschermen en dergelijke wordt geen garantie gegeven. Het aanbrengen van screens is ook niet in alle situaties mogelijk. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper. Dergelijke wijzigingen vallen buiten de Woningborggarantie. Wat uitgevoerd kan worden, wordt uiteraard sterk bepaald door de stand van de bouwwerkzaamheden. Individuele verzoeken kunnen we helaas niet altijd honoreren. Uw woning wordt namelijk gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Daarnaast moeten wij ervoor zorgen, dat uw woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en de garantiebepalingen van Woningborg

3. TECHNISCHE OMSCHRIJVING

11 PEIL VAN DE WONING

Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer. De exacte hoogteligging van de woning ten opzichte van NAP wordt vastgesteld in overleg met de gemeente .

12 GRONDWERK

Graafwerk wordt verricht ten behoeve van de aanleg van:

- de funderingen van de woningen;
- alle rioleringsleidingen;
- alle leidingen t.b.v. nutsvoorzieningen;
- de fundering van de bergingen

Leidingsleuven ten behoeve van alle leidingwerk vanaf de erfrens tot aan de woning worden na het aanbrengen van de leidingen aangevuld met uitkomende grond.

De fundering van de woning wordt aan de buitenzijde met uitkomende gebiedseigen grond aangevuld. Het niet bebouwde en/of bestraatte gedeelte van het perceel zal met uitkomende gebiedseigen grond worden afgewerkt. De tuin van uw woning kunt u na oplevering naar eigen inzicht bewerken en inrichten.

13 FUNDERING

De woningen worden gefundeerd op heipalen met daarover betonnen funderingsbalken. In de funderingsbalken worden sparings opgenomen om rioleringen en NUTS-voorzieningen binnen de woningen te brengen. De kruipruimte is middels een kruipluik bereikbaar voor de NUTS bedrijven.

14 RIOLERING, HEMELWATERAFVOEREN EN DRAINAGE

Vanaf de diverse afvoerpunten in de woning worden kunststof afvoerleidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. De buitenriolering is van recyclebaar kunststof en wordt aangesloten op het openbare rioelstelsel.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink . Voor de woningen, niet aan het water gelegen, geldt dat de hemelwaterafvoeren die zich aan de achterzijde van de woning bevinden, onder de begane grond vloer naar de voorzijde worden gebracht. Vervolgens worden deze aangesloten op het HWA-hoofdriool. Voor de woningen die aan het water zijn gelegen zal het hemelwater worden afgevoerd naar open water middels afvoerleidingen op het kavel.

Rond de woningenblokken, twee-onder-één-kap woningen en de vrijstaande woningen wordt een al of niet collectieve drainageleiding aangebracht. Waar nodig worden doorspuitpunten aangebracht.

Nb:

Een drainagesysteem is geen garantie voor een droge kruipruimte; een droge kruipruimte is mede afhankelijk van de grondwaterstand en de weersomstandigheden. De tuinen worden niet gedraineerd. Eventuele wateroverlast valt buiten de verantwoordelijkheid van VanWonen en Dons en Troost b.v..

15 **VLOEREN**

De begane grondvloer van de gehele woning wordt gemaakt van een betonnen systeemvloer, voorzien van isolatie. De Rc waarde bedraagt 3,5 m²K/W. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in kanaalplaatvloeren met uitzondering van de verdiepingsvloeren van de Specials. Deze worden uitgevoerd in breedplaatvloeren.

De vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer. In het geval van een toepassing van knieschotten is de ruimte achter de knieschotten niet voorzien van een cementdekvloer.

16 **BOUWMUREN**

Alle woningscheidende wanden en binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenspouwbladen op de verdieping van de Specials worden uitgevoerd in houtskeletbouw.

17 **BINNENWANDEN**

Alle niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in lichte bouwelementen. Afhankelijk van de betreffende ruimte worden deze behangklaar, betegeld, met spuitwerk of onafgewerkt opgeleverd, zoals vermeld in de afwerkstaat. Behangklaar houdt in dat de wanden geschikt zijn voor behang. Voor de fijnere behangsoorten en voor het schilderen van de wanden moeten deze door u zelf nog verder worden afgewerkt/voorbehandeld.

18 **GEVELS**

De gevels bestaan uit een binnenspouwblad van kalkzandsteen met isolatie, een luchtspouw en een buitenspouwblad, Rc waarde 4,5 m²K/W. De buitenspouwbladen worden uitgevoerd in metselwerk, houten gevel bekleding of een combinatie van beiden. Onder de gevelkozijnen met gemetselde borstwering worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht.

19 **GEVELKOZIJNEN**

De gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof. De ramen zijn van het type draai- en/of kiepen. De kozijnen en ramen worden voorzien van HR++ beglazing. Ten behoeve van de ventilatie zijn zelfregelende ventilatieroosters opgenomen in het glas daar waar nodig. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2. Aan de binnenzijde van de gevelkozijnen worden, ter plaatse van de gemetselde borstweringen, composiet vensterbanken aangebracht.

20 **DAKEN**

Het hellende dak bestaat uit een geïsoleerde houten dakconstructie waarop vlakke keramische dakpannen worden aangebracht inclusief de benodigde hulpstukken volgens de kleur- en materialenstaat, Rc waarde 6,0 m²K/W. De binnenzijde van de dakplaten zijn voorzien van

spaanplaat, niet nader afgewerkt. Er worden constructieve knieschotten toegepast, voorzien van een niet nader afgewerkte plaat. De mastgoten en regenwaterafvoeren zijn van zink.

De lichthellende daken van de Specials worden uitgevoerd in een geïsoleerde dakconstructie waarop een bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht. Rc waarde 6,0 m²K/W.

De platte daken van bergingen worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

21 BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte plaatstalen montagekozijnen met standaard deurhoogte van ca. 2315 mm. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met bovenlichten. Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren met standaard deurhoogte, voorzien van hang- en sluitwerk. De deuren van badruimte en toilet hebben een vrij- en bezetsluiting. De meterkast is voorzien van een kastslot. De kozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van een kunststeen dorpel. De overige kozijnen worden zonder stofdorpel uitgevoerd.

22 BINNENTRAPPEN

De trappen van de woningen worden allemaal uitgevoerd als een vurenhouten open trap. Met uitzondering van de rijwoningen op de begane grond. Hier worden de trappen dicht uitgevoerd. Langs de vrije zijden van de trapgaten wordt een vurenhouten hekwerk aangebracht. Langs de muren worden muurleuning aangebracht op lichtmetalen leuningdragers. De treden en de onderzijde van de trap worden voorzien van grondverf. Trapbomen, de trapspil, de traphekken, muurleuning en de aftimmeringen van het trapgat worden dekkend geschilderd opgeleverd.

23 KEUKEN

De woningen worden standaard niet voorzien van een keukenblok. Wel worden in de basis technische aansluitpunten aangebracht ten behoeve van de keukenopstelling. Een en ander zoals op de tekening is aangegeven.

In overleg is de keukenopstelling (al dan niet tegen meerkosten) verplaatsbaar.

24 VENTILATIE

De woning wordt uitgevoerd met natuurlijk toevoer via de ventilatieroosters en mechanische ventilatie (mv-box), die de afzuiging van lucht verzorgt in het toilet, de badkamer, keuken en bij de wasmachine aansluiting. In de woonkamer/keuken is een bedieningsschakelaar ten behoeve van de regeling van het toerental aanwezig. Deze ventilatie kan niet volledig worden uitgezet. Voor extra spui-ventilatie kunt u de ramen openzetten, echter vanuit het oogpunt van energiebesparing is het wenselijk om dit te beperken. De afzuigunit van de mechanische ventilatie bevindt zich op zolder. De afvoer van de mechanische ventilatie gaat door het dak naar buiten.

25 SANITAIR EN TEGELWERK

De badkamer van de woningen worden voorzien van een douche met een doucheput 15 x 15 cm met een rvs rooster, een thermostatische douchemengkraan, een wandcloset (met uitzondering van de indelingsvariant waarbij het toilet op de verdieping separaat van de badkamer is gelegen) en twee wastafelcombinaties (m.u.v. de rijwoningen: hier één wastafel) voorzien van eenhendel mengkranen en een badcombinatie.

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch, type O.novo, de kranen van het merk Hansgrohe. In de showroom bent u vrij om ander sanitair te kiezen. Ook kunt u, in onderling overleg, een andere indeling kiezen mits deze voldoet aan de regelgeving en technisch haalbaar is. Uw keuze wordt verrekend met het basis sanitair.

Met betrekking tot het tegelwerk in de woning hebben we met zorg een standaard keuzepakket samengesteld voor de woningen. Uit de standaard keuzemogelijkheden die wij u aanbieden kunt u zonder verdere verrekening van meerwerk een wand- en vloertegel met bijbehorende kleur uitkiezen. Wanneer u besluit tot het kiezen van een andere tegel, dan zullen de kosten worden doorberekend.

Tegelwerk wanden

De wanden in badkamer en toilet worden afgewerkt met wandtegels met een afmeting van 250x400 mm liggend verwerkt in de kleur wit (glansen of mat). De wanden in de badkamer worden betegeld tot aan het plafond en de wanden in het toilet tot ca. 1.500 mm vanaf bovenzijde afwerkvloer. Keuze voor afwijkende tegelformaten geven mogelijk aanleiding tot verrekening. De omkanten (ofwel de negge) van de gevelopening ten behoeve van het raamkozijn in de badkamer worden eveneens betegeld, evenals de vensterbank.

Tegelwerk vloer

De vloeren in de badkamer en toilet worden afgewerkt met vloertegels met een afmeting van 300x300mm. Wat betreft de kleur van de vloertegels is in basis te kiezen in diverse kleuren waaronder diverse grijs tinten / antraciet.

Het voegwerk

Het voegwerk van het vloertegelwerk wordt standaard in grijs uitgevoerd en wandtegelwerk wordt standaard uitgevoerd in zilvergrijs.

26 VLOERAFWERKING

De vloeren van de ruimten worden afgewerkt met een dekvloer. Voor de vloerafwerking dient met de keuze rekening te worden gehouden met de vloerverwarming op de begane grond en de 1^e verdieping. In de praktijk is bijna elke vorm van vloerbekleding mogelijk. Harde steenachtige materialen geleiden warmte het beste. Laminaat, vinyl en parket zijn goed mogelijk, maar geadviseerd wordt om hierin goed advies van uw leverancier in te winnen, met name waar het de ondervloer betreft. Hoogpolig tapijt en tapijt met een dikke onderrug zijn

mogelijk te veel warmte remmend. Achter de constructieve knieschotten wordt geen afwerkvloer aangebracht.

27 WANDAFWERKING

In het toilet worden de wanden boven het tegelwerk afgewerkt met spuitwerk. De overige wanden in de woning worden, met uitzondering van de trapkast en de meterkast behangklaar opgeleverd. Zie hiervoor ook de afwerkstaat en de materiaalspecificatie.

28 PLAFONDAFWERKING

De betonplafonds, waarin afhankelijk van de plaatverdeling en pasplaten een v-naadje zichtbaar blijft, worden afgewerkt met spackwerk. Dit met uitzondering van de meterkast. De plafonds van de verdieping van de Special worden met een gipsplaat bekleed en afgewerkt met spackwerk.

29 VERWARMING EN WARMWATER

Woningen worden standaard voorzien van een warmtepomp (lucht/water) en vloerverwarming op de begane grond en op de eerste verdieping. De badkamer is voorzien van een elektrische radiator.

Bij de capaciteitsberekening is uitgegaan van de hierna te noemen vertrektemperaturen conform de Woningborg-eisen:

- woonkamer 20°C
- keuken 20°C
- entree 15°C
- badkamer 22°C
- slaapkamers 20°C
- toilet 15°C
- overloop geen verwarming
- zolder geen verwarming
- berging geen verwarming

Hierbij wordt uitgegaan van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij gesloten ramen en deuren, een in werking zijnde mechanische ventilatie, een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 8 meter per seconde.

Bediening

In de woonkamer is de temperatuur voor de gehele woning in te stellen met een thermostaat.

30 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de NPR 5310 tabel eenvoudig 2016-10. De leidingen worden opgenomen in wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen van de berging, meterkast en leidingen op de zolderverdieping. Deze worden uitgevoerd als zichtleidingen (opbouw). Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke zijn kunststof van het

type inbouw (met uitzondering van de berging, meterkast en leidingen op de zolderverdieping) en worden uitgevoerd in de kleur wit.

Ter plaatse van de voordeur wordt een aansluitpunt met armatuur opgenomen. Ter plaatse van de achtergevel wordt een aansluitpunt opgenomen ten behoeve van buitenverlichting welke van binnenuit bedienbaar is.

In de meterkast worden 8 groepen opgenomen. Het aantal lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen en dergelijke zijn op de koperscontracttekeningen aangegeven. Voor de plaats op de wanden worden de volgende circa hoogten aangehouden, gemeten vanaf de afgewerkte vloer:

- hoogte wandcontactdozen algemeen 300+
- hoogte schakelaar algemeen 1050+
- hoogte wandcontactdoos in combinatie met een schakelaar 1050+
- hoogte wandcontactdozen woonkamer, slaapkamers 300+
- hoogte loze leidingen ten behoeve van telefonie/CAI/UTP 300+
- hoogte wandcontactdozen opstelplaats keuken 1250+
- ter plaatse van de opstelplaats voor een afzuigkap 2200+

PV-panelen

Op het dak zullen PV panelen (daar waar dakpannen zijn voorzien komen de panelen op de pannen) van circa 300 WP toegepast worden. Deze PV-panelen zorgen voor de opwekking van elektrische energie waardoor voor een deel van uw elektrabehoefte kan worden voorzien. Er wordt in de woning een zogenaamde omvormer geplaatst. Deze omvormer wordt aangesloten op de PV-panelen en zorgt ervoor dat de door de PV-panelen geleverde elektrische energie van gelijkstroom wordt omgezet in wisselstroom waardoor het geschikt wordt om te gebruiken. Wanneer er meer energie verbruikt wordt dan er door de PV-panelen geproduceerd wordt, wordt de overig benodigde energie gewoon van het elektriciteitsbedrijf betrokken. Op het moment dat er meer energie wordt geproduceerd door de PV-panelen dan er wordt verbruikt, dan wordt de stroom teruggeleverd aan het elektriciteitsbedrijf.

Let op: U dient bij het afsluiten van een contract met de energieleverancier duidelijk aan te geven dat u elektrische energie terug wilt leveren.

- 31 CAI, COMPUTER EN TELEFOONAANSLUITING
De woonkamer en hoofdslaapkamer worden voorzien van 2x een loze leiding ten behoeve van CAI-, computer- en of data aansluitingen. De overige slaapkamers worden voorzien van 1x loze leiding, uitgevoerd met een controle draad. Voor de plaats van de leidingen wordt u verwezen naar de koperscontracttekeningen.
- 32 ROOKMELDERS
In de woningen worden rookmelders geplaatst volgens de voorschriften. Voor de plaats van de rookmelders wordt u verwezen naar de koperscontracttekeningen.

33 BESTRATING

De bergingen van de rijwoningen zijn via een pad bereikbaar. Ten behoeve van de verlichting van dit pad zullen de aangrenzende tuinbergingen voorzien worden van een buitenlichtpunt inclusief armatuur op schermerschakeling (voor zover buiten de invloedssfeer van de openbare verlichting, plaats conform de verkooptekening). De koper heeft een instandhoudingsplicht en onderhoudsplicht voor deze verlichting. De de kosten voortkomend uit het onderhoud en gebruik van deze verlichting zijn voor rekening van de koper.

Aan de voorzijde van de woning worden ter plaatse van parkeerplekken op eigen terrein, zoals aangegeven op de verkooptekening, twee stroken met betontegels aangelegd. Overige bestratingen op eigen terrein zoals aangegeven op de situatietekening.

34 ERFASCHIEDINGEN

Daar waar op de situatietekening aangegeven wordt een gaashekwerk met een hoogte van ca. 1,8m geplaatst. Tegen het gaashekwerk zal een hедера beplanting, of gelijkwaardig, worden aangebracht.

Ter plaatse van de voorzijde van de woningen wordt daar waar op de situatietekening aangegeven een beukenhaag geplaatst. Aanplant hoogte ca. 60cm.

De aanplant van het bovenomschreven groen wordt in een daarvoor geschikte plantseizoen gedaan en hiervoor geldt een inboetgarantie van 1 jaar bij gebruikelijke verzorging en onderhoud door de bewoners.

De tuinen van de woningen die aan de achterzijde grenzen aan een pad worden ontsloten middels een poort. De poort is ca. 100cm breed en ca. 180cm hoog.

Voor de kavels die grenzen aan het water wordt op de overgang van kavel - water voorzien in een damwand. Een en ander zoals aangegeven op de situatietekening

35 BUITENBERGING

De rijwoningen worden voorzien van een buitenberging.

Deze buitenberging is opgebouwd uit:

- wanden: verduurzaamd hout ;
- plat dak: bestaand uit bitumineuze dakbedekking;
- vloer: betonvloer;
- installatie: 1 buitenlichtpunt tuinzijde exclusief armatuur , 1 binnenlichtpunt exclusief armatuur en 1 dubbele wandcontactdoos.

- Houten kozijn en houten deur voorzien van draadglas.

De 2-1[^] woningen en de vrijstaande woningen worden voorzien van een (vrijstaande of geschakelde) berging .

- wanden: metselwerk onbehandeld, ongeïsoleerd (natuurlijke ventilatie)
- plat dak: bestaand uit een balklaag met dakbeschot en bitumineuze dakbedekking;
- vloer: betonvloer met afwerkvloer;
- installatie: 1 binnenlichtpunt exclusief armatuur en 1 dubbele wandcontactdoos
- Kunststof kozijn en deur voorzien van een glasopening.
- Garagedeur: kanteldeur.

36 ALGEMEEN

De woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteit- en rioleringsnet. Er is geen gasaansluiting aanwezig. De aansluitkosten voor water, elektra en riool zijn in de koop-/aannemingsom inbegrepen. De aansluiting voor CAI - glasvezel - telefoonleidingen worden mogelijk aangelegd tot in de meterkast. E.e.a. is afhankelijk van de aanbieder in het plangebied. Om de verwarmingsinstallatie gedurende circa twee weken voorafgaand aan de oplevering te kunnen beproeven, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor oplevering plaats. Voor de levering van water, elektra, telefoon, CAI etc. dient de koper tijdig zelf een contract te sluiten met het nutsbedrijf. Groenvoorzieningen en inrichting van het openbare gebied is indicatief aangegeven.

37 KOPERSWENSEN

De koper zal in het bezit worden gesteld van een lijst met een aantal mogelijkheden uw woning aan te passen aan uw persoonlijke wensen.

(keuzelijst). Tevens is het mogelijk om binnen de bouwkundige en constructieve randvoorwaarden, de binnenindeling naar eigen wens in te delen. Uiteraard is regelgeving en technische haalbaarheid een voorwaarde waaraan de inrichting moet voldoen. Posities van schachten badkamer en technische ruimte zijn niet aanpasbaar. Voor een eventuele afwijkende indeling zal een verrekking plaatsvinden met de basisindeling. De koper zal de gelegenheid krijgen in een persoonlijk gesprek zijn of haar keuze te maken en eventuele individuele wensen te bespreken.

38 BOUWBESLUIT

Om begripsverwarring te voorkomen is in het Bouwbesluit bepaald dat alle vertrekken in een woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als slaapkamer of woonkamer worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt er gesproken over:

- verkeersruimte (VKR): hal, entree, overloop;
- verblijfsruimte (VBR): woonkamer, (opstelplaats) keuken, slaapkamer;
- berging (BRI): berging;

- toiletruimte (TR): toilet;
- badruimte (BDR): badkamer, douche;
- technische ruimte (TECHNR): meterkast;
- onbenoemde ruimte (BRI): zolder, trapkast.

4. STAAT VAN AFWERKING WONING

VERTREK	VLOER	WANDEN	PLAFONDS	UITRUSTING
Hal (VKR)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Meterkast, technische installatie conform tekening
Toilet (TR)	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1500 mm hoog, boven wandtegels structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	Wandclosetcombinatie, fonteincombinatie, afzuigpunt ventilatie Technische installatie conform tekening
Berging (BRI) (vrijstaande woningen en de tweekappers)	Afwerkvloer	Metselwerk	Onbehandeld	Ongeïsoleerde berging, natuurlijk geventileerd, Plafondlichtpunt exclusief armatuur, 1x dubbele WCD, stalen kanteldeur, loopdeur aan tuinzijde
Zolder (BRI)	Afwerkvloer	Onbehandeld	Dakplaten, niet nader afgewerkt	Box mechanische ventilatie, de omvormer PV-panelen. Technische installatie conform tekening. Aansluitpunten tbv wasmachine en wasdroger (beide op aparte groep), incl, afvoerpunt wasmachine en condensdroger. (dakdoorvoer tbv droger is optioneel)
Berging in tuin (BRI) (rijwoningen)	Betonvloer	Hout	Hout	1x WCD, 1x binnenlichtpunt en 1x buitenlichtpunt (exclusief armaturen)
Keuken (VBR)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Twee afzuigpunten mechanische ventilatie met bedieningsschakelaar. Keuken-aansluitpunten voor afzuigkap, koelkast, vaatwasser, elektrische koken en combimagnetron en een los aansluitpunt voor een boiler. Afgedopte warm- en koudwaterleidingen en riool technische installatie conform tekening.
Woonkamer/ (VBR)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Technische installatie conform tekening
Overloop (VKR)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Technische installatie conform tekening
Badkamer verdieping	Vloertegels, douchehoek tegeldikte	Wandtegels tot plafond	Structuurspuitwerk	Wandclosetcombinatie, wastafelcombinatie(s), douche-combinatie, bad

	verdiept onder afschot betegeld naar de afvoerput			combinatie , afzuigpunt mechanische ventilatie. Technische installatie conform tekening.
Slaapkamers (VBR)	Afwerkvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	Technische installatie conform tekening.
Hellend dak (ONBR)	Nvt	Nvt	Spaanplaat, niet nader afgewerkt	Technische installatie conform tekening

Kleur- en materiaalstaat

De kleur- en materiaalstaat is een separate bijlage bij de contractstukken.

4. ANDERE BELANGRIJKE ZAKEN

39 WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Als het tijdens de uitvoering van de (af)bouw noodzakelijk is, kunnen wij wijzigingen in het bouwplan doorvoeren. Deze wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen, voor u én voor ons, nooit het recht geven tot vergoeding van meer- of minder kosten.

U krijgt de gelegenheid om uw woning, binnen de mogelijkheden, naar uw wensen aan te passen. Hiervoor kunt u gebruik maken van de opties die we aanbieden in de keuzelijst. Individuele keuzes zijn alleen mogelijk indien de aannemer deze goedkeurt en ze voldoen aan de bepalingen genoemd in de algemene voorwaarden van Woningborg en het Bouwbesluit. Alle keuzes moeten voor de start van de bouw bekend zijn. Tijdens de bouw kan er niets meer worden gewijzigd.

40 OPLEVERING

Voorschouw en oplevering

Circa 6 weken voor de verwachte opleveringsdatum ontvangt u een brief met een voorlopige datum van voorschouw en oplevering.

De voorschouw is een belangrijk hulpmiddel om het verloop van de oplevering soepel te laten verlopen. Ongeveer twee weken voor sleuteluitgifte wordt u in de gelegenheid gesteld een rondgang door uw woning te maken.

Aan de hand van de opnamelijst wordt geconstateerd of er nog onvolkomenheden zijn, die voor de sleuteluitgifte kunnen worden verholpen. Vervolgens hebben wij dan de gelegenheid in de resterende of daaropvolgende weken, de puntjes op de "i" te zetten. Kopers zijn niet verplicht gebruik te maken van deze voorschouw. Wel raden wij het dringend aan, omdat het bijdraagt aan een soepel verlopende sleuteluitgifte.

Brief aankondiging definitieve datum

Circa 3 weken voor de definitieve oplevering ontvangt u als koper een brief met de definitieve

datum en tijdstip van voorschouw en oplevering.

Oplevering

Nadat u in de gelegenheid bent gesteld de woning op eventuele onvolkomenheden te controleren, wordt samen met u een proces-verbaal van oplevering gemaakt. Hierin worden ook de meterstanden vastgelegd.

Met de oplevering van de woning tekent u ook een zogenaamde "Melding van Oplevering" van Woningborg, zodat zij ook weten wanneer de woning is opgeleverd en wanneer de garantietermijn ingaat. Van dit formulier ontvangt u een afschrift.

Sleuteluitgifte

Na de oplevering ontvangt u de sleutels. Vanaf dat moment berust de woning onder uw verantwoordelijkheid en is deze niet langer door @@ verzekerd. U doet er dan ook goed aan, de opstalverzekering voor uw nieuwe woning uiterlijk op de dag van sleuteluitgifte te laten ingaan. Stelt u de verzekeringsmaatschappij hiervan tijdig op de hoogte om problemen te voorkomen. Wij vragen van alle termijnen, de eventuele rentenota's en het eventuele meerwerk uiterlijk op de ochtend voorafgaand aan de werkdag voor sleuteluitgifte een bericht van betaling aan. Wij verzoeken u hierop acht te slaan en uw bank hierop te wijzen.

Is de bank in tijdnood, dan kan zij telefonisch geld aan ons overmaken. Is het geld niet tijdig op onze rekening bijgeschreven, dan moeten wij de sleuteluitgifte helaas uitstellen.

Energie label

Vanaf 1 januari 2015 is een energie label verplicht bij verkoop, verhuur of oplevering van een woning en wordt deze door Dons en Troost aan u overhandigd. Een energie label laat zien hoe energiezuinig uw huis is. Er staat bijvoorbeeld informatie op over de vloerisolatie, ramen en verwarming. Woningen met een A-label zijn het zuinigst. Woningen die het minst zuinig zijn, krijgen een G-label. Een nieuwbouwwoning heeft een A-label. Het energie label is maximaal 10 jaar geldig.

Oplevering

Onvolkomenheden die tijdens de oplevering worden vastgesteld worden zo spoedig mogelijk verholpen. U dient ons daartoe op een door ons in overleg met u gewenst tijdstip, tijdens werkuren, toegang te verlenen tot de woning. In de map die u bij de oplevering van ons ontvangt leest u hier meer over.

Spoedmeldingen

Spoed meldingen die tijdens de onderhoudsperiode aan het licht komen, kunnen tijdens werkuren worden gemeld Dons en Troost.

Onderhoudstermijn

Er geldt een onderhoudstermijn van drie maanden na oplevering. Eventuele onvolkomenheden,

die tijdens de onderhoudstermijn aan het licht zijn gekomen kunt u melden bij Dons en Troost. Zij zullen u vervolgens zo spoedig mogelijk helpen.

41 **SCHOONMAKEN**

U treft uw hele woning bezemschoon aan. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden éénmaal voor u schoongemaakt. Dit betekent dat bouwresten en stickers worden verwijderd, maar dat u zelf nog wel enige werkzaamheden moet verrichten om alles echt schoon te krijgen.

42 **ONDERHOUD AAN UW WONING**

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u een informatie map. In deze map treft u allerlei informatie aan over het gebruik en onderhoud van uw nieuwe woning. U vindt hierin onder meer advies en informatie over de mogelijke afwerkingen, die u op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vindt u verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houdt u zich goed aan deze adviezen!